

RÅDHUSHAVEN I STØVRING
BOLIGSELSKABET NORDJYLLAND OG REMA EJENDOM DANMARK A/S
KUBEN MANAGEMENT A/S // KJAER & RICHTER A/S



INDHOLD

INDLEDNING	3
KONCEPT	5
ATTRAKTIVE UDERUM	6
BOLIGERNE	9
ARKITEKTONISK UDTRYK	12

INDLEDNING

Rådhusgrunden er beliggende centralt i Støvring i en kontekst præget af det høje byggeri på Hobrovej og den villa-prægede bebyggelse på Bavnebakken. Boligselskabet Nordjylland og Rema Ejendomsudvikling A/S vil opføre 30 lejligheder og 8 rækkehuse, som fordeler sig på cirka 3.800 m² etageareal samt en Rema 1000 dagligvarebutik på denne centrale plads i byen.

Lejlighederne består primært af 3-værelseslejligheder i 3 etager, få 2-værelseslejligheder i stueetagen og 8 rækkehuse i 2 plan. Kombinationen af både lejligheder og rækkehuse skal tilgodese kommende beboeres forskellige ønsker og behov, og det er således projektets målsætning at sikre en fornuftig sammensætning af attraktive boliger og dagligvarebutik, hvor der tages hensyn til områdets eksisterende bebyggelse.

Projektet i forhold til eksisterende lokalplan og kommuneplan

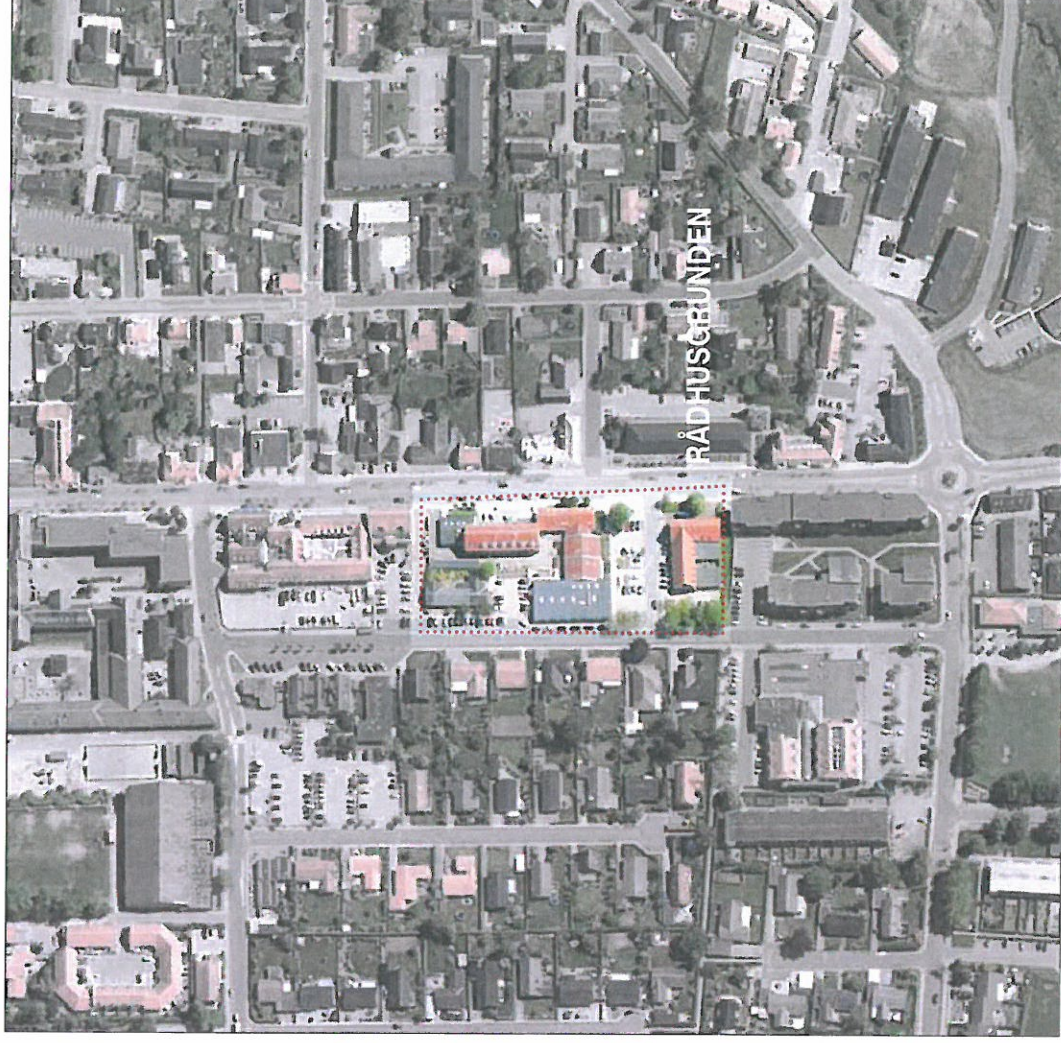
Projektet er tilpasset intentionerne i den eksisterende lokalplan og kommuneplan med en fornuftig kombination af attraktive boliger og en dagligvarebutik.

Hejden på den nye bebyggelse er i overensstemmelse med lokalplanen, ligesom parkeringsforhold, friarealer, bebyggelsens materialer m.v. er tilpasset eksisterende lokalplan.

Den eksisterende vej mellem Hobrovej og Bavnebakken foreslås nedlagt og omdannet til fodgængerpassage indeholdende et mindre bytorv.

Bebyggelsesprocenten for området som helhed er cirka 66% og således sikres der en fornuftig overgang mellem det høje byggeri på Hobrovej og den villa-prægede bebyggelse på Bavnebakken.

GRUNDENS PLACERING





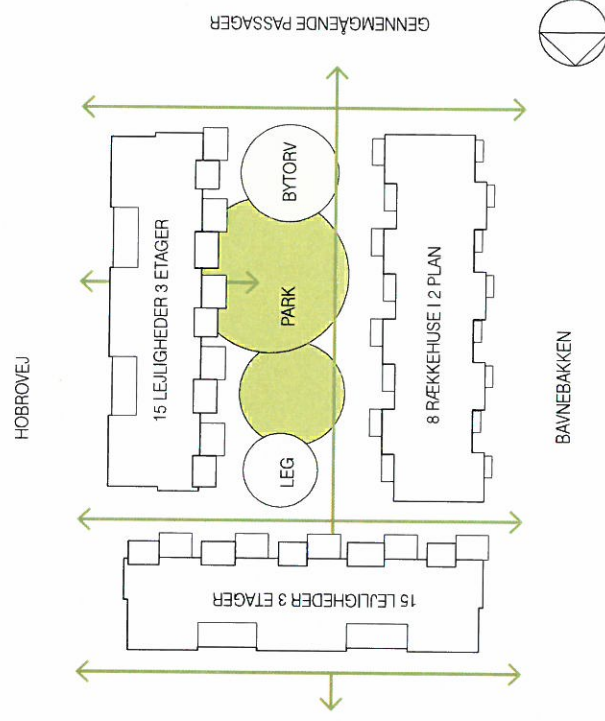
KONCEPT

Med udgangspunkt i projektets målsætning og de funktionelle krav er der skabt et klart og entydigt bygningskoncept, som tilfører grunden og området nye rumlige og arkitektoniske kvaliteter. Ønsket er at give boligerne en klar identitet. En identitet der taler samme materialemæssige sprog som den øvrige bebyggelse og tilfører kvalitet til uderummene.

Projektet angiver derfor en bebyggelsesstruktur, hvor boligernes placeres langs med Hobrovej og Bavnebakken og derved opretholder gadebilledet. Boligtjerne tilpasses, lejlighederne i 3 etager henvender sig mod den højere bebyggelse på Hobrovej, og rækkehusene i 2 plan ligger langs med den rolige vej Bavnebakken.

De højeste bygningsvolumener placeres mod nord og øst, mens de lavere huse ligger mod vest og sikrer, at bygningerne skygger mindst muligt for hinanden. Disponeringen af boligerne skaber en åben struktur mod syd, som danner et lyst og centralt gårdrum, der muliggør, at alle boligerne har nær kontakt til et grønt udeareal og gode lysindfald. Gennemgående passager på tværs af grunden giver adgang til gårdrummet og gør området overskueligt og let tilgængeligt for både beboere og øvrige borgere.

Lejlighedsbebyggelsen er hævet fra gadeniveauet, som sikrer privathed i stueetagen, ligesom rækkehusene er trukket tilbage fra gaden, hvor forskyndringer i bygningsstrukturen danner mindre opholdsniche, der knytter sig til den enkelte bolig og giver kvalitet til uderummet.



ATTRAKTIVE UDERUM

De gennemgående passager på tværs af grunden gør det muligt for både beboere og naboer at bevæge sig nemt og overskueligt rundt i området, og på den måde bliver Rådhuspladsen fortsat en del af det offentlige byrum. I forbindelse med passagen anlægges et mindre bytorv, som med sin centrale placering og gode sol- og vindforhold bliver et attraktivt rum i byen.

Gårdrummet inddeles i zoner, som opfordrer til forskellige udfoldelsesmuligheder. Bland andet med en legeplads til børnefamilierne, en grøn park og bytorvet, som indbyder til ophold.

“ Et bytorv som bliver et attraktivt rum i byen.

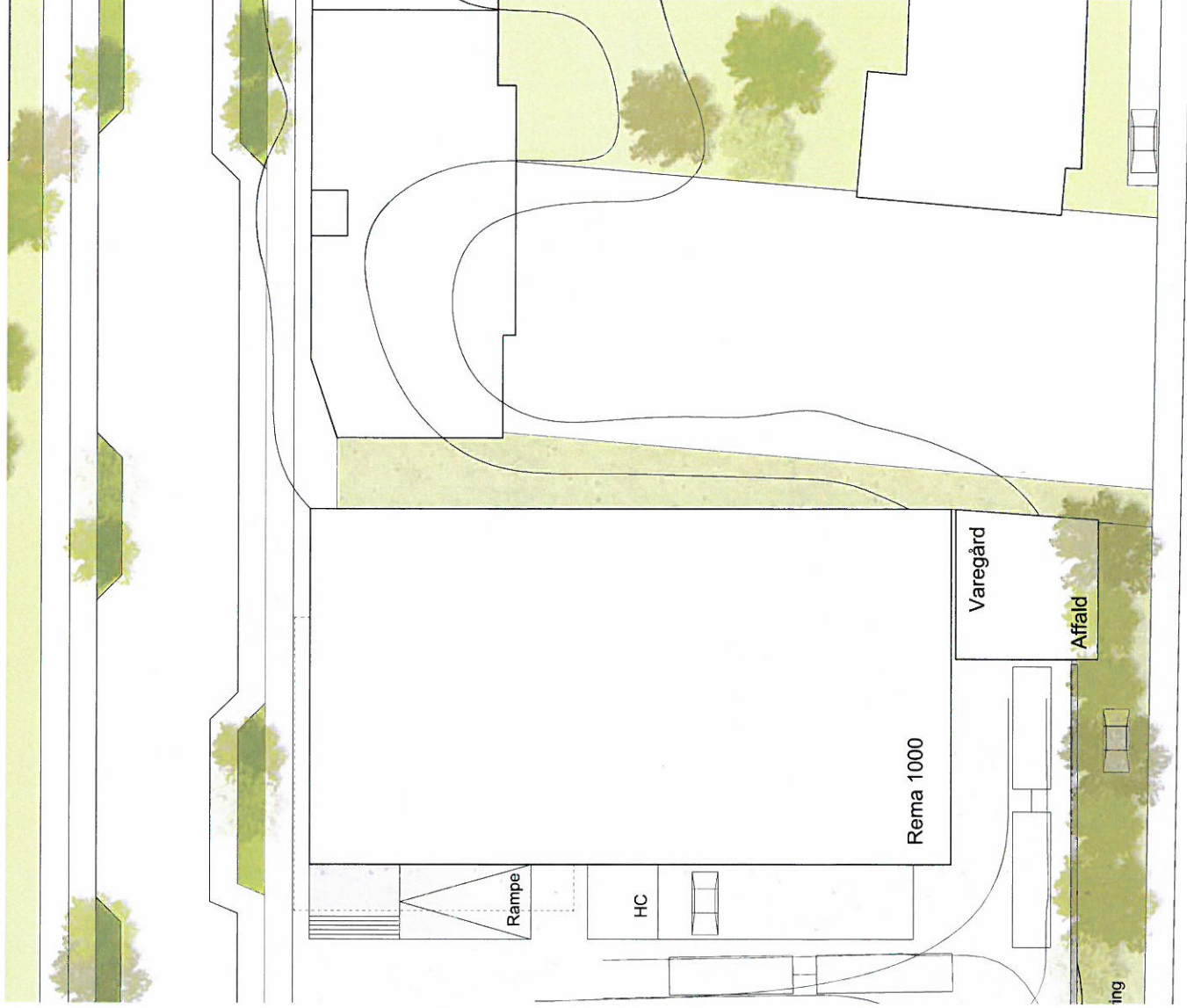


HOBROVEJ

54 P-pladser

BAVNEBAKKEN

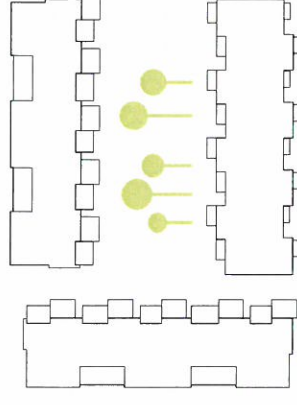




Boligerne er placeret, så der opnås optimale sol- og lysindfald både ude og inde. Skyggesiden mod nord udnyttes til adgangsareal og parkering ligesom facaderne mod nord og øst skaber forbindelse til lejlighederne via trappetårne og elevatorer.

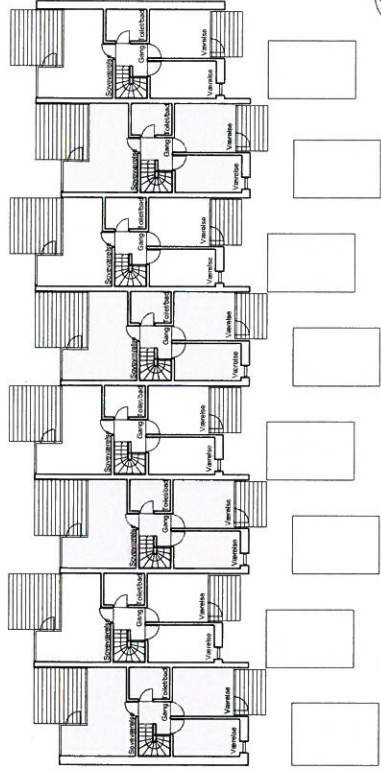
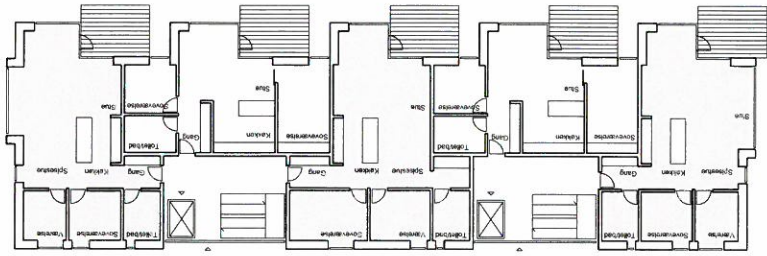
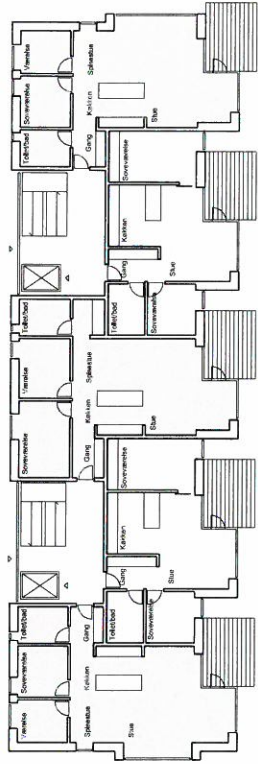
Boligerne indeholder et stort opholdsrum med køkken, spiseplads og stue med direkte adgang til sydvestvendte altaner.

ET LYST GÅRDUM TIL OPHOLD OG AKTIVITET



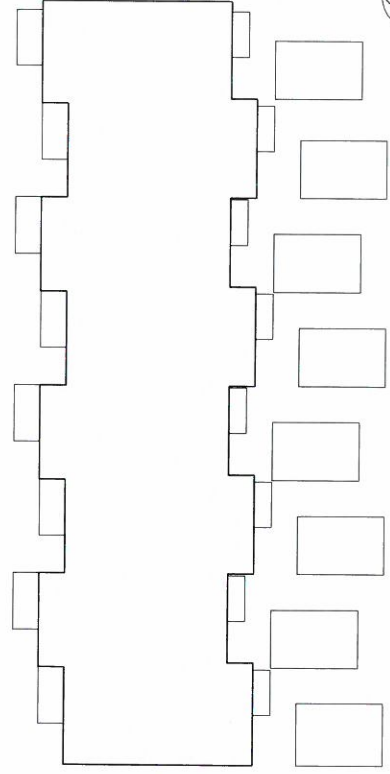
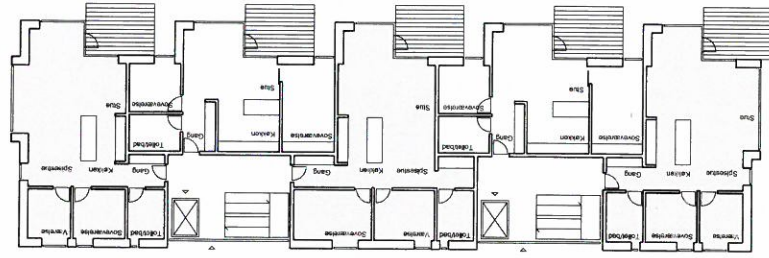
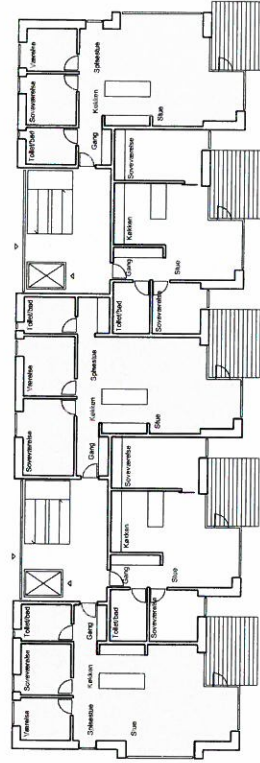
ALTANERNE VENDER MOD SYD OG VEST





“ Et stort opholdsrum med køkken, spiseplads og stue med direkte adgang til solrige altaner.

2. SAL



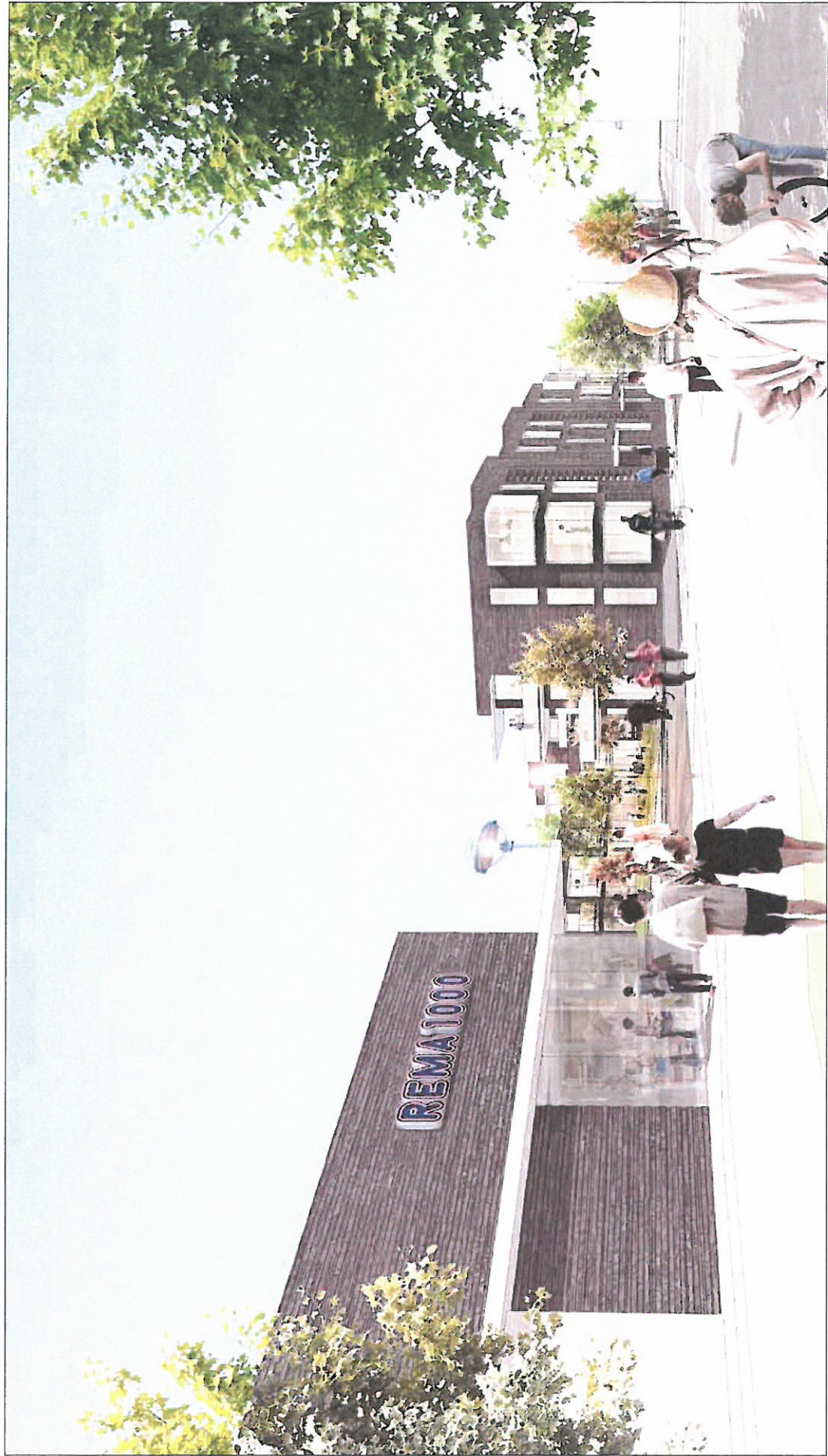
ARKITEKTONISK UDTRYK

Bygningernes arkitektoniske udtryk udspringer af en dialog mellem funktion og kontekst. De robuste teglfacader står i kontrast til de lette glaspartier i karnapper og altaner og giver således et varieret forløb i facaden, som skalamæssigt taler sammen med områdets øvrige bygninger. Bolljerne bygges sammen i rationelle og kompakte volumener, som sikrer en økonomisk brug af materialer.

Arkitekturen er forankret i et moderne og menneskevenligt formsprog. Bygningernes fremtræden er karakteriseret ved en klar sammensætning af volumener, flader og bygningselementer, der i varierende kombinationer tilsammen udgør et tidsvarende bygningsdesign. Et design, hvor lyset, udsyn og de indre rumlige kvaliteter er vægtaget højt.

Dagligvarebutikken Rema 1000 forholder sig ligeledes til områdets bebyggelse, og med den samme facade- og materialemæssig bearbejdning tilføres projektet en arkitektonisk helhed. Butikken placeres, så den er synlig i gadebilledet mod Hobrovej og et stort veldisponeret p-anlæg skal sikre velordnede adgangsforhold, som vil tilføre liv til området. Mod Bavnebakken begrønnes støttermuren langs parkeringspladsen, så den fremstår som et attraktivt element i gadebilledet.

“ Robuste teglfacader står i kontrast til de lette glaspartier.

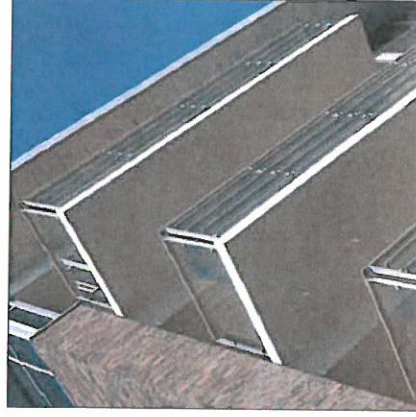


FACADEOPSTALT GENNEM GÅRDRUM
1:300



GÅRDRUM

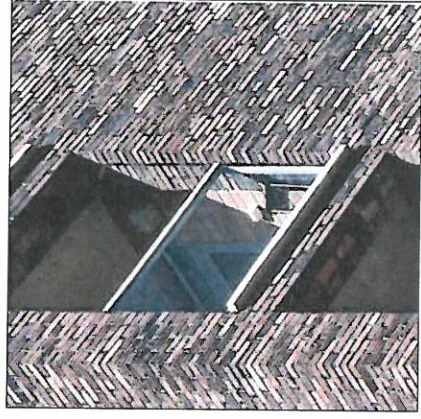
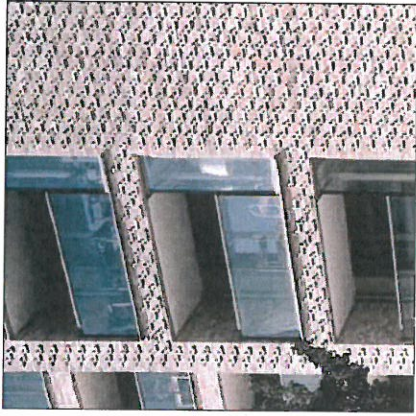
PARKERINGSPLADS



INSPIRATIONSBILLEDER AF MATERIALER

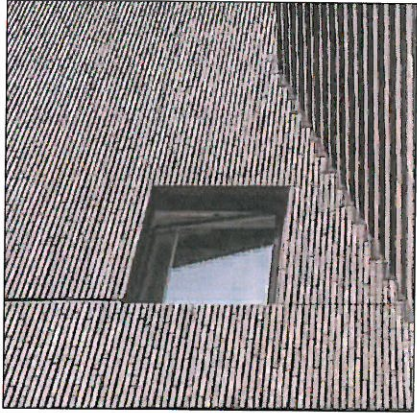


REMA 1000

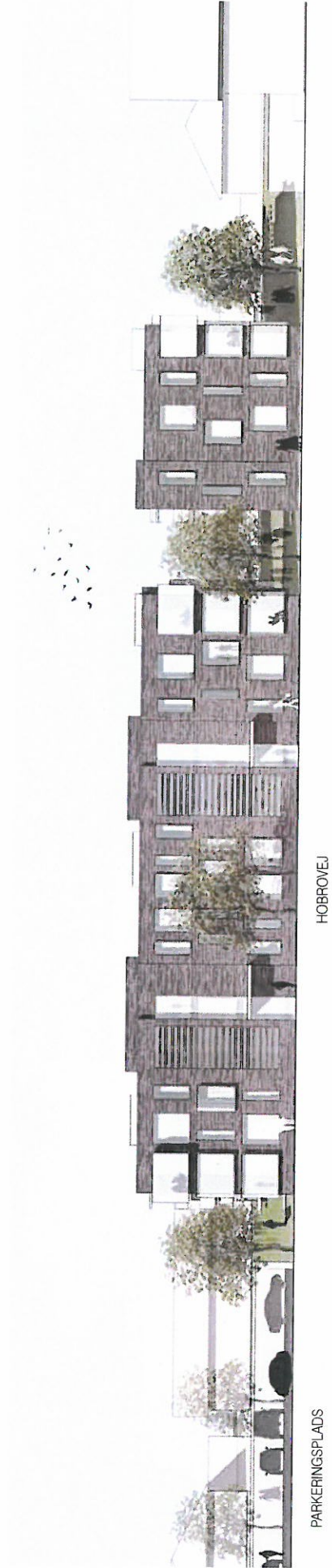


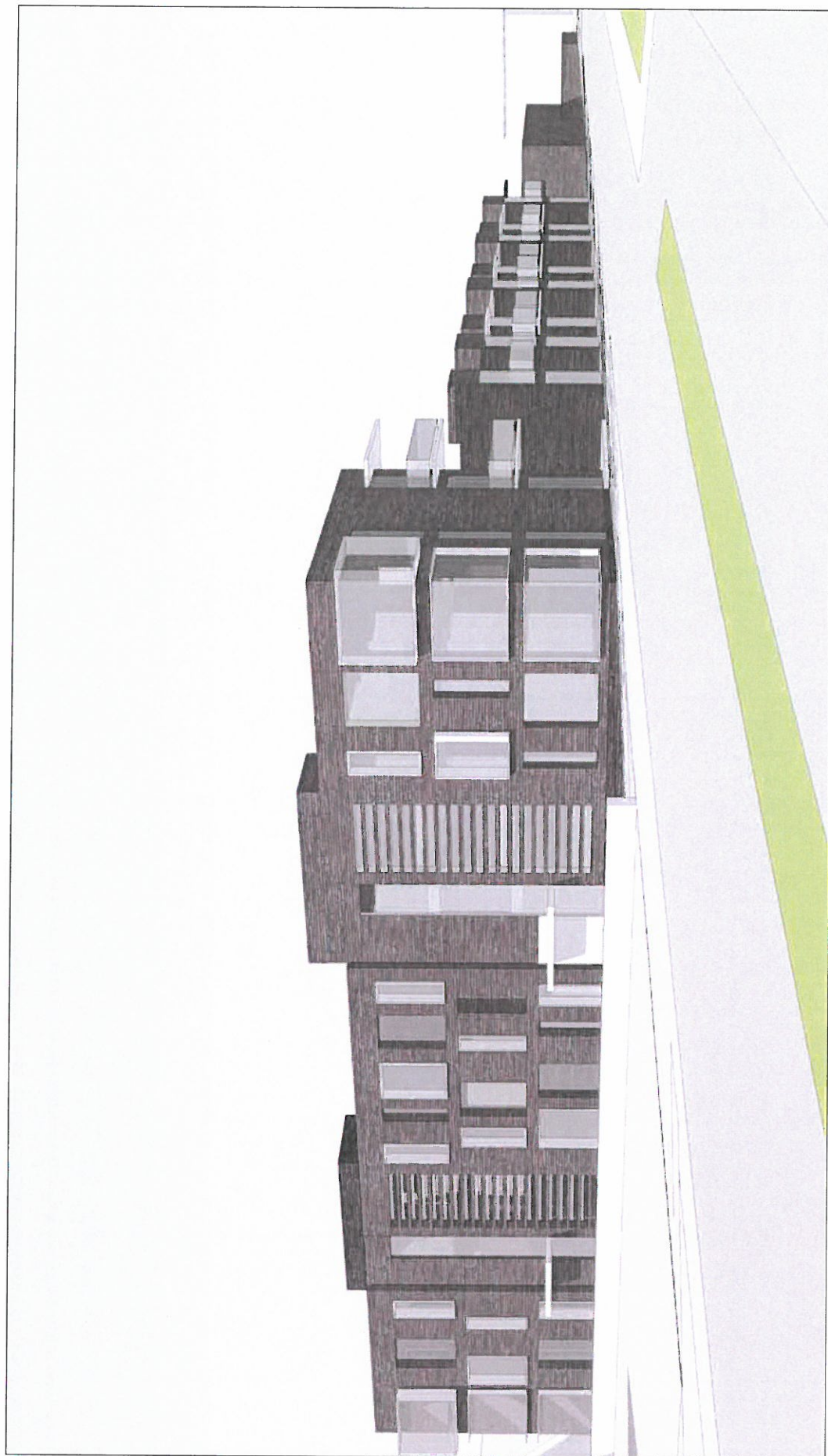
INSPIRATIONSBILLEDER AF MATERIALER





FACADEOPSTALT MOD HOBROVEJ
1:300





SKITSEILLUSTRATION - SET FRA BAVNEBAKKEN

PERSPEKTIV

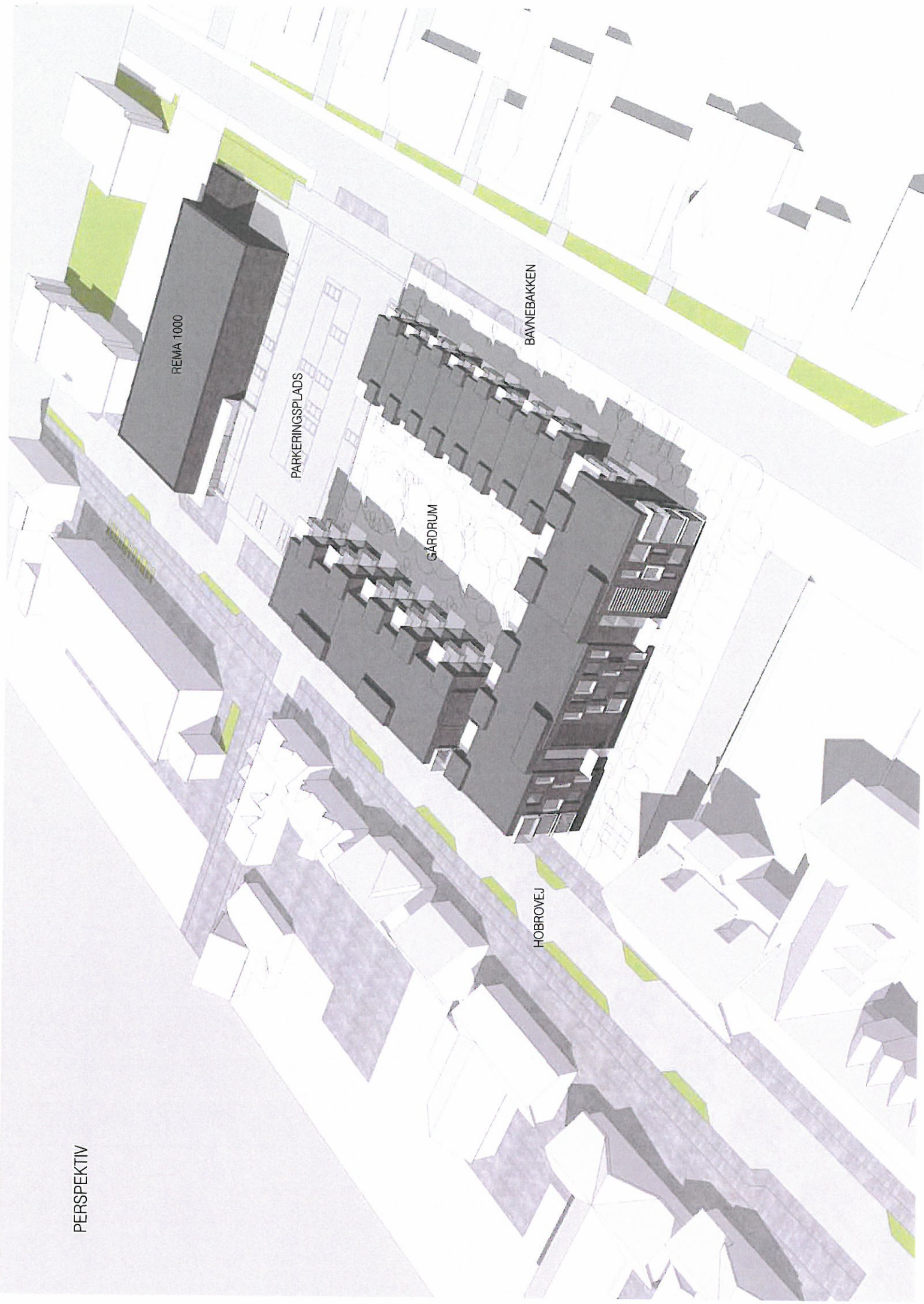
REMA 1000

PARKERINGSPLADS

GÅRDRUM

BAYNEBAKKEN

HOBROVEJ





SKITSEILLUSTRATION - SET FRA HOBROVEJ

PERSPEKTIV

